



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

A atual licitação na modalidade LEILÃO, tem por objeto a alienação dos lotes remanescentes do Leilão Eletrônico n. 002/2024, do Processo Licitatório n. 082/2024, cujo objetivo não foi atingido inteiramente, ou seja, ficou deserto e ou fracassado:

- Lotes 26 e 27 da Quadra 41A, Bairro Centro;
- Lotes 01, 15, 16, 18, 19, 20, 23 e 26 da Quadra 41B, Bairro Centro;
- Lotes 01 e 15 da Quadra 02, Bairro Itapoã – Conjunto Habitacional Salvador de Souza Lima;
- Lotes 02 e 08 Quadra 32-A, Bairro Piravevê.

Os imóveis estão devidamente registrados no Serviço Registral de Imóveis desta Comarca de Ivinhema/MS, cuja certidão de matrícula integra o presente Edital como seu anexo.

Às informações, esclarecimentos e ou dúvidas, acerca do acesso provido ao sistema eletrônico de licitações, ou mesmo, de como incluir propostas e participar do procedimento licitatório, deverão ser obrigatoriamente sanadas pelo SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO FORNECEDOR do Portal de Licitações Compras BR, no sítio eletrônico www.comprasbr.com.br, através do canal “Fale Conosco”, ou ainda, através dos telefones (67) 3303-2730 ou (67) 3303-2702, em dia de expediente, no horário compreendido entre às 8h às 18h (horário Oficial de Brasília).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Ante a certeza dos elementos necessários para contratação do sistema acima descrito, a modalidade Leilão se mostra perfeitamente adequada a presente e futura necessidade desta Administração Pública Municipal.

Amparado pela Lei n. 14.133/2021. Artigo 76. Inciso I, que disciplina o uso da modalidade Leilão para os casos em que a alienação de bens não está listada no rol citado no referido artigo:



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a) dação em pagamento;*
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;*
- c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;*
- d) investidura;*
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;*
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;*
- g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;*
- h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;*
- i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;*
- j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;*



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Podemos citar ainda, a definição da modalidade Leilão disposto no art. 6º, essa definição significa que o critério de seleção será a proposta mais vantajosa para a Administração, sendo assim, arrematará o bem quem oferecer o maior lance.

Com isso, a administração visa fomentar a expansão da cidade e promover através da alienação utilidade aos terrenos, visto que, os lotes citados não estão sendo utilizados pelo Poder Público Municipal, e não há projetos futuros de utilização da área.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS PARA PARTICIPAR.

4.1 LANÇANTE PESSOA FÍSICA:

- a) Nome completo e indicação do domicílio civil;
- b) Número da Carteira de Identidade e o órgão expedidor, bem como a cópia do documento acima citado (podendo ser substituído pela Carteira de Habilitação);
- c) Número do CPF, bem como a cópia do documento acima citado (podendo ser substituído pela Carteira de Habilitação);
- d) CERTIDÃO de inexistência de irregularidade perante a Receita Federal, vez que tal informação é indispensável para a transferência da propriedade perante o Serviço Registral de Imóveis (Será aceita CERTIDÃO extraída pela INTERNET no site da Receita Federal:
<http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CndConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?Tipo=2>);
- e) Não será aceito qualquer outro documento que não seja a CERTIDÃO acima citada;
- f) O lance deve, exclusivamente, ser ofertado por meio do sítio eletrônico www.comprasbr.com.br, em data a ser confirmada pelo leiloeiro.

4.2 LANÇANTE PESSOA JURÍDICA:

- a) A razão social da empresa;
- b) Endereço completo;
- c) Número do CNPJ, Inscrição Estadual e Inscrição Municipal, se for o caso, bem como a cópia do documento acima citado;
- d) Registro Comercial, se empresa individual;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

e) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de Sociedades Empresariais (Contrato Social com todas as Alterações Contratuais; ou alteração consolidada);

f) Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea "f", deste subitem;

g) Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

h) Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir;

i) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

j) CERTIDÃO de inexistência de irregularidade perante a Receita Federal, vez que tal informação é indispensável para a transmissão do domínio perante o Serviço Registral de Imóveis (será aceita CERTIDÃO extraída pela INTERNET no site da Receita Federal:

[http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CndConjuntaInt/InformaNICertidao.asp?Tipo=2\);](http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSP0/Certidao/CndConjuntaInt/InformaNICertidao.asp?Tipo=2);)

k.) Não será aceito qualquer outro documento que não seja a CERTIDÃO acima citada;

l) O lance deve, unicamente, ser oferecido por meio do sítio eletrônico www.comprasbr.com.br, em data a ser confirmada pelo leiloeiro.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO.

O objeto terá dia, hora e local para a sua realização, onde o leiloeiro ira conduzir todo o certame, sendo responsável pelo seu início e fim, mesmo que haja lotes sem intenção de compra.

5.1 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E ESCLARECIMENTOS

a) qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

b) as razões de impugnação ao Edital, quando propostas, deverão ser formalizadas por escrito e devem ser protocoladas junto a Comissão de Licitações na sede da Prefeitura Municipal de Ivinhema ou enviada por e-mail;

c) A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo;

d) A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um imóvel neste Edital;

e) A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente;

f) Caberá à Comissão de Licitações na sede da Prefeitura Municipal de Ivinhema, decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis;

g) Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame;

h) os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Comissão de Licitações da Prefeitura Municipal de Ivinhema, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para encerramento do certame, por meio eletrônico ou protocoladas na Prefeitura Municipal de Ivinhema;

i) as impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

5.2. DOS LANCES

a) O preço mínimo da proposta estará descrito nas especificações do terreno. Os lances deverão ser feitos individualmente para cada LOTE, não sendo permitida a apresentação de lance global envolvendo todos os imóveis sendo certo também que a proposta ofertada deverá ser igual ou superior ao valor atribuído a cada Lote e que está expresso nas Legislações Municipais n.º 2.142 de 22 de dezembro de 2023, n.º 2.149 de 23 de janeiro de 2024, n.º 2.092 de 14 de junho de 2023 e n.º 2.025 de 08 de dezembro de 2022;

b) Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o MAIOR LANCE ofertado;

c) O Leiloeiro se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar ao referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes;



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- d)** Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei n.º 14.133/2021;
- e)** No decorrer do certame, os lances deverão ser múltiplos do INCREMENTO, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados;
- f)** O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último valor ofertado;
- g)** Será considerado vencedor o lance que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar melhor oferta, em reais.

5.3. DOS RECURSOS

a) após a divulgação do arrematante, qualquer LICITANTE poderá, de forma imediata e motivada, durante o prazo de até 30 (trinta) minutos contados do fim do certame, manifestar sua intenção em recorrer contra decisão do leiloeiro através da assinatura de documento que comprove sua manifestação, a ser disponibilizado pelo LEILOEIRO;

b) ao LICITANTE que tiver sua manifestação de intenção de recurso aceita pelo LEILOEIRO ou sua equipe de apoio, será concedido o prazo de 03 (três) dias úteis contados da data de encerramento da sessão pública para apresentar as razões de recurso, as quais devem ser dirigidas ao LEILOEIRO, enviadas ao e-mail do setor de licitação, sob pena de preclusão;

c) os recursos, devidamente motivados, devem ser apresentados por escrito, de forma legível e assinados pelos representantes legais, ou procuradores com poderes específicos, devidamente constituídos;

d) após o prazo acima mencionado, no caso de interposição de recursos, O LEILOEIRO divulgará aviso no Diário Oficial, comunicando aos LICITANTES que as razões recursais se encontram à disposição para contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da comunicação, sob pena de preclusão.

6. RECEBIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO

a) findo e homologado o leilão, os participantes cujas Propostas de Preço tenham sido proclamadas vencedoras, serão intimados a comparecer no Setor de Tributos do Município, no prazo de até 10 (dez) dias, para a escolha da forma de pagamento e emissão do (s) boleto (s);



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

b) para pagamento à vista, o arrematante deverá comparecer no Setor de Tributos do Município para que seja emitido o Boleto. Após ter efetuado o pagamento do preço proposto que foi proclamado vencedor, o arrematante deverá comparecer no setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Ivinhema, com o comprovante de quitação, a fim de ser-lhe transmitido toda documentação e matrícula do Lote que adquiriu, para posterior transferência da propriedade no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Ivinhema/MS;

c) se o arrematante pretender efetuar o pagamento parcelado, deverá comparecer no Setor de Tributos do Município para que seja emitido os Boletos, o mesmo poderá ser parcelado em até 10 (dez) vezes, com o acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Lote arrematado, sendo que o pagamento da primeira parcela terá que ser feito até 10 (dez) dias no máximo, após a aquisição do Lote;

d) para pagamentos parcelados, somente após a quitação de todas as parcelas que o arrematante deverá comparecer no setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Ivinhema, com o comprovante de quitação, para ser transmitido toda documentação e matrícula do Lote que adquiriu ao arrematante, para posterior transferência da propriedade no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Ivinhema/MS.

Nos termos do art. 97 da Lei Federal n.º 14.133/21, fica estipulado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado no fornecimento do objeto deste Contrato, até o limite de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar à Contratada as seguintes sanções:

I - Advertência por escrito, quando a Contratada praticar irregularidades de pequena monta;

II - Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total, recolhida no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da comunicação oficial;

III - Por infração de qualquer outra cláusula contratual não prevista nos subitens anteriores, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total do fornecimento, cumulável com as demais sanções, inclusive rescisão contratual, se for o caso;

IV - Quaisquer multas aplicadas deverão ser recolhidas junto ao Órgão competente no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados da comunicação oficial, podendo, ainda, ser descontadas de qualquer fatura ou crédito existente a critério do Contratante.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DO OBJETO



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Conforme as Legislações Municipais n.º 2.142 de 22 de dezembro de 2023, n.º 2.149 de 23 de janeiro de 2024, n.º 2.092 de 14 de junho de 2023 e n.º 2.025 de 08 de dezembro de 2022, na qual cita os lotes mencionados no decorrer do documento, observado o preço mínimo de avaliação e obedecidas as determinações legais, sendo a somatória dos valores obtidos com as avaliações é de **R\$ 2.231.982,00** (dois milhões duzentos e trinta e um mil novecentos e oitenta e dois reais):

I - Lote 26 da Quadra 41-A do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.788, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

II - Lote 27 da Quadra 41-A do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.789, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

III - Lote 01 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 778,87m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.798, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 486.794,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil setecentos e noventa e quatro reais);**

IV - Lote 15 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.812, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

V - Lote 16 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.813, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

VI - Lote 18 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.815, do Serviço Registral Imobiliário



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

VII - Lote 19 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.816, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

VIII - Lote 20 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.817, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

IX - Lote 23 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.820, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);**

X - Lote 26 da Quadra 41-B do loteamento Cidade de Ivinhema, Bairro Centro, com área de 356,85m², situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 23.823, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária em **R\$ 187.388,00 (cento e oitenta e sete mil trezentos e oitenta e oito reais);**

XI – Lote 01 da quadra 02, Bairro Itapoã, Conjunto Habitacional Salvador de Souza Lima, com área de 236,00m², situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 22.777, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal Imobiliária em **R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais);**

XII - Lote 15 da quadra 02, Bairro Itapoã, Conjunto Habitacional Salvador de Souza Lima, com área de 291,05m², situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 22.791, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema – MS, avaliado pela Comissão Municipal Imobiliária em **R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais);**

XIII – Lote 02 da quadra 32-A, Bairro Piravevê, com área de 300,00m², situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da



MUNICÍPIO DE IVINHEMA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

matrícula 22.643, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema/MS, avaliado pela Comissão Municipal Imobiliária em **R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais)**;

XIV – Lote 08 da quadra 32-A, Bairro Piravevê, com área de 291,75m², situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, objeto da matrícula 22.649, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema – MS, avaliado pela Comissão Municipal Imobiliária em **R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais)**.

8. PROCEDIMENTOS DE GERENCIAMENTO

O sistema de gerenciamento das atividades do Município de Ivinhema proposto pela licitante vencedora será submetido a uma apresentação de qualificação a fim de comprovar que atende todas as funcionalidades e requisitos técnicos presentes no TR.

Da fiscalização do contrato:

Será nomeado como fiscal de contrato a servidora abaixo descrito, exercendo o fiel acompanhamento das execuções do objeto descrito nesse Termo de Referência.

a) Andreia Munhoz da Silva – CPF: 012.300.581-76, RG: 001.344.397 SEJUSP/MS (Membro da Secretaria Municipal de Habitação e Trabalho);

Ivinhema/MS, 2 de agosto de 2024.

Victor Hugo Omitto Franco
Secretário Municipal de Habitação e
Trabalho